

V A R I A

La categoría de los contratos reales, por Juan B. Jordano Barea.

Prólogo de José Luis Lacruz Berdejo, Catedrático de Derecho Civil.—Publicaciones del Seminario de Derecho Civil de la Universidad de Zaragoza.—Bosch. Casa Editorial. Barcelona, 1958.

El ya muy acreditado publicista jurídico y profesor compostelano, abogado en ejercicio, se nos muestra ahora *demagogo*: el dogma de los contratos reales es inexistente o falso. Claro que esta posición coincide con la de otros eminentes juristas y no es nueva, pero ninguno ha escrito una monografía sobre el tema del carácter de la presente obra. El prologuista también se nos muestra partidario de la tesis sustentada, y aunque en Derecho romano es una autoridad, y, tal vez por serlo, cree no debe de resucitarse una categoría romana en el Derecho actual, si científicamente no existe base para ello.

Claro que el autor se refiere sólo a los contratos reales que se contraponen a los contratos consensuales y en los que la entrega de la cosa (*datio rei*) juega un papel importantísimo, dejando a un lado los contratos con eficacia real o creadores de Derechos reales, contrapuestos a su vez a los relativos a derechos obligacionales. Si lo normal es la entrega *solvendi causa*, como función de cumplir o ejecutar el contrato, la excepción radica en los contratos en que la *datio rei* funciona, de alguna manera, en el momento mismo de la formación del contrato y que sin ella no se

perfecciona: contraposición básica; *datio contrahendi-causadatio solvendi causa*; objeto del estudio que se realiza.

En el Derecho romano y en el intermedio, en el primero respecto a las acciones y en el segundo en cuanto a los contratos, aparecen las distinciones clásicas y tradicionales: *re, verbis, litteris* o *consensu*, tanto en los glosadores y postglosadores como en los juristas de la Escuela de Derecho Natural, aunque Heineccio inicia la duda. La codificación europea, por influjo de Pothier y Domat, continúa manteniendo el dogma: antes que restituir hay que entregar; sin entrega, no cabe restitución. Así el *Code* francés, el *Codice* de 1865 y el *Nuovo Codice civile* italianos, el Código austriaco, el portugués, y dudosamente el B. G. B., siguen la línea tradicional. Nuestro proyecto de 1851, el Código suizo de obligaciones y el civil mejicano sostienen que es regla general que los contratos se forman por el simple consentimiento.

En nuestro Código Civil no existe duda, pues aunque no conoce la categoría general de los contratos reales, menciona la entrega en sus respectivas definiciones (comodato, mutuo, depósito y prenda), pero además atribuye carácter real a otros contratos: donación verbal de cosa mueble, subarriendo de vivienda, las arras, el precario, la renta vitalicia, el contrato estimatorio (no regulado especialmente, sino deducido: una especie de depósito, contrato atípico), el contrato de doble o *report* (típico en nuestra legislación mercantil): el arrendamiento de cosas, el transporte, el pago y la *datio in solutum*. La tesis tradicional nos es conocida: la *datio rei* es presupuesto o elemento autónomo del contrato real: la entrega es asimismo *forma* normal de exteriorizar la voluntad: también es la causa o la función económico-social que el contrato cumple; es igualmente un requisito de forma, un elemento formal. Frente a la doctrina anterior, surgen las tesis consensualista (Simonetto) y la intermedia (Berliri) y el autor, *depura* el falso dogma de la realidad del comodato, mutuo, depósito y prenda, justificando la validez de los contratos *consensuales* del mismo nombre. Sólo se salvan dos figuras del contrato real *novo sensu*: la donación verbal de cosa mueble y el subarriendo de vivienda.

Cómo, cuándo, por qué y por medio de quiénes sucede esto, es el secreto del sumario. Para revelarlo se requiere la previa lectura, que bien lo merece, del precitado trabajo. Ciertamente, es algo que

convence, y además, para nosotros, que entendemos que la famosa tradición (causa próxima, modo, etc.) ha pasado a la Historia por ser tan *ficta*, y es un elemento irreal, sustituido por la inscripción en los inmuebles, la teoría sustentada es satisfactoria en grado sumo.

El condominio y la inscripción arrendaticia, por Agustín Aguirre, Profesor titular de Derecho Hipotecario en la Universidad de La Habana y Registrador de la Propiedad.—Editorial Librería Martí. Apartado 5.197 (Est. Metropolitana).—O'Reilly, 413.—La Habana, 1958.

Este folleto, obra maestra, como todas las de este ilustre Profesor y Registrador cubano, aplicable, casi íntegramente, a nuestra patria, por la similitud de las legislaciones respectivas, comienza por señalar las diferencias entre actos de administración y actos de riguroso dominio y las dificultades para diferenciarlos, con parecido examen de los Derechos reales y de los derechos personales, y entra seguidamente en el estudio del arrendamiento de fincas y su inscripción en el Derecho cubano, con indicaciones de la relación entre la Ley Hipotecaria y el Código Civil, del condominio y del arrendamiento y de las consecuencias de la división de la cosa común en el arrendamiento. Las conclusiones, en aquel Derecho, son: Que el arrendamiento de fincas, en general, cuando es inscribible, tiene la condición de gravamen, carga real o afectación dominical, y, consiguientemente, su constitución es un acto de riguroso dominio: que cuando se trate de fincas rústicas, la inscripción es de naturaleza constitutiva; que cuando el predio pertenezca en condominio a varias personas, es indispensable la concurrencia y consentimiento de todos los partícipes, pues de no concurrir, el asiento sería nulo, y en caso de división de la cosa común, podrían darse por terminados los arrendamientos, que entonces revestirían carácter de derecho personal, y su constitución obedecería solamente a un acto de administración mayoritario. El análisis, finísimo y de gran sencillez: da a conocer a un cate-drático acostumbrado a enseñar con claridad.

Por cierto que entre la bibliografía consultada veo una refe-

rencia a una obra inédita, cuyo título reza *La Relación Jurídica-Inmobiliaria-Registral, y la Ley Uniforme de Publicidad Inmobiliaria*. Un ruego en nombre de los Registradores españoles, ¿no podría nuestro gran amigo y colega publicar en esta Revista, que siempre está a su disposición, las primicias de tal obra, por medio de un artículo, lo más largo posible, porque todo sería interesante? Esperamos contestación, y, desde luego, afirmativa.

¿Existe un Derecho de la Seguridad social? Artículo publicado en la «Revista cubana de Derecho», julio-septiembre de 1958, por don Carmelo Mesa Lago, Profesor de la Universidad social católica San Juan Bautista, de la Salle.—La Habana, 1958.

El título es terminante y la razón del mismo arranca del célebre Decreto francés de 27 de marzo de 1954, que creó una novísima asignatura en los cursos de la licenciatura gala con el título de «Seguridad social».

Este desgajamiento del Derecho laboral, escindido en dos porciones, da ocasión al autor para profundizar en la materia y estudiar: Las teorías de la dependencia de la Seguridad social, las intermedias y las de la independencia. Las primeras, a través de la Economía política, la Sociología, la Política social y el Derecho (constitucional, fiscal, mercantil, administrativo y laboral). Las segundas, en consideración al Derecho social, del trabajo y previsión social y de la actividad profesional. Y las últimas, según se trate de autonomía didáctica, jurídica o científica.

Estima que aunque debe de existir la autonomía didáctica, aún no es hora de proclamar la autonomía jurídica y científica. Sin embargo, está próximo el momento de tal declaración.

El Derecho de superficie, E. Fosar Benlloch.—Anales de la Universidad de Valencia, volumen XXVIII, fascículo III, II curso 1954 y 1955.

Este completísimo trabajo, a través del Derecho Romano, del medieval, de la codificación y del Derecho contemporáneo, nos

informa del concepto y vicisitudes de este renacido derecho de superficie, que modernamente, y con asombro de todos, se disgrega en dos en la modificación del Reglamento Hipotecario (claro que no tienen la culpa sus redactores, sino los no especialistas, que al legislar, según su particular concepción del Derecho, para lo que desde luego no están preparados, llevan a situaciones penosísimas, a preceptos ininteligibles e inaplicables o a creer que la vida humana ha de ajustarse al tiralíneas: el Derecho no es un deseo, inmejorable técnicamente, ni una imposición por la fuerza: si no se ajusta a determinadas situaciones y coyunturas y cala en la entraña y en el sentir de quienes son su objeto, fracasará siempre o no se cumplirá; y más cuando su desmesurada extensión impide la aplicación, aun sin contar los fallos jurídicos de lo legislado).

La historia del derecho de superficie es aleccionadora: desde los albores del Derecho Romano, del *ager publicus*, se aprecia la lucha entre los rígidos principios del Derecho Civil y las necesidades vitales que acoge el Pretor; y se conocen las necesidades del Derecho postclásico que van minando la férrea consistencia de la *lex accesionis*; el triunfo del trabajo, del pluralismo jurídico en el Derecho germánico; la transacción escolástica de ambos principios en la glosa y en los postglosadores, y, finalmente, la resurrección en el Derecho moderno como instrumento apto de la política urbana. En esta síntesis de la introducción del trabajo, está el desarrollo del estudio.

Roma: *lex Icilia de Aventino*, publicando, con insulas en el monte y pisos a familias, la legendaria concesión de tierras de los húmedas a Elisa, fundadora de Cartago, la *occupatio bellica*, el arriendo privado a largo plazo y la concesión del Estado sobre el *ager publicus*, también a largo plazo (la opinión más extendida): como fuentes jurídicas las inscripciones en Montecitorio (1777), correspondiente al año 193 de Jesucristo y la de Puzzuoli (1861).

Nace el derecho como frustración del intento de adquirir la superficie del suelo por obra de la *lex accesionis* (desde el subsuelo hasta el cielo, es del dueño del fundo). El Pretor interviene y concede acciones de defensa: el edificio tiene sustantividad propia, distinta del suelo, vacila el principio de *superficies solo cedit*, hay posesión, goce pleno, canon, ficciones (afición de los romanos),

ius in re aliena, plazo, constitución (por enajenación, locación *locatio conductio*, ¿caso donación, herencia, legado, ocupación, prescripción?). Muy detallado estudio de las fuentes y de las opiniones de los autores de todos los tiempos, con referencias a textos romanos, de primera mano, y detención en los derechos de goce, disposición, hipoteca, servidumbres, interdictos, acciones, posesión, obligaciones (*solarium*, pago de impuestos y cargas públicas, custodia de la cosa gravada) y extinción (destrucción, falta de pago del *solarium*, abandono, no uso y casos normales de término de plazo, etc.). Un completo panorama de la superficie romana, que era una institución fuerte, robusta y bien delineada.

Confunde la claridad de la institución la alta Edad Media: destaca el Derecho germánico, sencillo, sin sutilezas ni simbolismos ni ficciones, el único inmueble, la tierra, todo lo demás mueble, y por eso, la accesión no se comprende, triunfa el *numerus clausus* (pocos derechos: precario, enfiteusis, etc.) y la Gewere, la investidura, la apariencia de propiedad, la seguridad jurídica, en una palabra, en vez de la *legalidad jurídica* (valga la frase).

Luego desfilan las naciones (Italia, Alemania, Francia, Inglaterra) y la elaboración de la superficie por el Derecho común, para desembocar en el período de la codificación, con una mirada a cada uno de los distintos y diferentes Códigos y a la influencia del *Code* francés, que omite la superficie. Por el contrario, los Códigos germánicos la regulan, y el Suizo sienta las bases modernas del derecho de superficie. Esto ocasiona la moderna regulación (ordenanza alemana de 1919), y la reciente legislación portuguesa, muy completa y acertada. La pobreza de regulación en nuestro Derecho continúa, hasta que por la jurisprudencia, la doctrina, e incluso la Ley del Suelo y la modificación recientísima hipotecaria, se da la importancia que merece la superficie, aunque haya errores de bulto, que el tiempo corregirá.

Buen servicio el de Benlloch, al resucitado Derecho, a su estudio y al de sus consecuencias legales y prácticas.

El abuso del Derecho. Teoría de los actos antinormativos, por Lino Rodríguez Arias, Profesor de la Universidad de Panamá. «Revista de la Facultad de Derecho de Méjico», tomo IV, número 16, y tomo V, números 17 y 18, octubre-diciembre de 1954 a enero y junio de 1955.

Contiene este folleto: Prólogo y Advertencia. Introducción y Precedentes históricos. Derecho comparado. Evolución de la doctrina. Criterios seguidos para calificar el derecho de abusivo (intencional, económico, finalista o funcional, aspectos subjetivo y objetivo). Relaciones de esta teoría con otras instituciones jurídicas (la moral, fraude de ley, conflictos de derechos). Categorías de actos (ilegal, ilícito, excesivo). La teoría del abuso del derecho en el Derecho español (histórico, posición de la jurisprudencia y legislación especial). Termina exponiendo la posición del autor (principio de orden público y sus ingredientes: función económico social de la norma, motivo legítimo del particular, y principio de buena fe), y como conclusión, una sugerencia de reforma del Código Civil español.

En la advertencia, plantea el autor nada menos que el deseo de construir una teoría jurídica que «evite en lo posible la invasión estatal de la esfera acotada a la libertad individual, capacitando al individuo para reaccionar y defenderse legítima y eficazmente contra el ejercicio abusivo de los derechos públicos», y añado yo, de los derechos privados por el Estado, pues hasta ahora lo discurrido no sirve. Quien consiguiera este deseo, sería el mayor benefactor del mundo, pues poder evitar jurídicamente las arbitrariedades de los organismos comunales y del mismo Estado, limitando las funciones de éste a sus justos límites, sería, y es, el ideal universal. Claro que el punto de vista del ilustre Profesor radica una vez más en su conocida teoría comunitaria.

Se trata de evitar el *ius abutendi*, intento que empezó en Roma, pero que tuvo su mayor desarrollo a fines del siglo XIX contra el influjo pulverizador del individualismo, aunque el resultado fué llegar a una concepción opuesta (Josserand). Gracias a la jurisprudencia, que prudentemente se ha ocupado de perfilar la teoría moderna, extensiva, no sólo a la propiedad, sino al dominio del

Derecho civil, al público, al administrativo y al internacional, público y privado.

Conocida por los romanos la prohibición de dañar a los esclavos por su dueño, de castigar la intención de dañar y la *aemulatio* (ampliada en la Edad Media en los conflictos ante la coexistencia de fundos), es regulada más ampliamente por los Derechos canónico y musulmán, en éste desde el siglo vi de la Egira, en condenación unánime de los moralistas del Islam, sobre todo ante el perjuicio «exorbitante». También el Derecho comparado recoge la sustancia de nuestro artículo 1.902 del Código Civil, unánimemente, con mayor extensión en la jurisprudencia francesa, y en los Derechos alemán y suizo, pero sin que se omita en los nuevos Códigos italiano, ruso, polaco, mejicano, panameño, uruguayo, jurisprudencia anglosajona, etc. La evolución de la doctrina fué rapidísima y copiosísima: el tema era atractivo, aunque no nuevo, y los criterios para calificar el derecho abusivo, según la intención, el interés jurídicamente protegido o la finalidad, sin admitir desviaciones (en el ruso, prepondera ésta, como es natural, y a sus exclusivos fines), rompen lanzas a su favor, buscando fundamentos en la moral, en el fraude de ley, en los conflictos de derechos, o en los actos ilegales, ilícitos o excesivos. Las diferencias son esenciales y notorias: sus autores y defensores argumentan o critican la posición adversaria, pero en todos hay un gran acierto y una intención recta.

En España, los Fueros, desde el *Fuero Juzgo*, y *Las Partidas*, no eluden la cuestión: *nom fase tuerto a otro, quien usa de su derecho*, luego no cabe abuso sin dolo, culpa o negligencia. La jurisprudencia amplía el marco: La ley de represión de la usura, luego la legislación laboral, después los casos de arrendamientos, mencionan explícitamente el abuso del derecho, aunque con imprecisión técnica, según el autor. Este recomienda ir de lo objetivo a lo subjetivo, califica de actos antinormativos aquellos que ejercitan un derecho con infracción de la buena fe, que ocasionan un daño moral o material a un tercero, no protegido por una específica prerrogativa jurídica, aunque no violen el orden público y cree debería insertarse en el artículo 4.º del Código Civil un párrafo 3.º. «También el ejercicio de un derecho, cuando su titular, faltando al principio de buena fe, infrinja intereses o derechos

ajenos a el orden público, obliga a indemnizar al perjudicado» o bien «Quien en el ejercicio de su derecho desvirtúe, sin un motivo legítimo o faltando al principio de la buena fe, la finalidad económica y social de la institución jurídica de que dimana su facultad subjetiva, deberá indemnizar al perjudicado, ya sea éste un particular o la misma comunidad».

Origenación contractual y testamentaria del arbitraje. Discurso leído en el acto de su recepción como Académico de número (de la Academia valenciana de jurisprudencia y legislación), por el ilustrísimo señor don Tomás Ogayar y Ayllón, el 10 de diciembre de 1955 y contestación del Académico de número, ilustrísimo señor don Enrique Taulet y Rodríguez Lueso—número 41.—Ilustre Colegio de Abogados de Valencia.

En esta publicación de la Academia valenciana, el ilustre Magistrado que pasó a ocupar la vacante del fallecido Conde de Altea, estudia la ley de 22 de diciembre de 1953, con comentarios doctrinales de gran valor y señalando sus características más esenciales con la profundidad y agudeza propias de quien conoce a fondo su profesión. Se detiene en el contrato preliminar del arbitraje (concepto, naturaleza jurídica, requisitos, efectos y extinción, con examen de la capacidad de las partes, objeto y forma del contrato), para entrar a fondo en el contrato de compromiso y en el arbitraje testamentario. Estima, después de desarrollar la materia objeto del tema, que de los Abogados depende la suerte del arbitraje recién nacido y que se requieren en los árbitros condiciones difíciles de encontrar reunidas de acierto, nobleza, caballerosidad, independencia, imparcialidad, autoridad y prestigio profesional bien ganado, ya que en definitiva en la ley se elimina al Juez profesional, lo que puede tener enorme trascendencia.

La forma canónica del matrimonio y los matrimonios civiles celebrados en España durante la República. Conferencia pronunciada por el M. R. Padre doctor fray Vicente Montserrat, O. P., Profesor de Derecho canónico en la Facultad Pontificia del *Angelicum de Roma*, y en el Estudio General Dominicano de Valencia, colaborador del Instituto de San Raimundo de Peñafort del C. S. I. C., en la Academia Valenciana de Jurisprudencia y Legislación, el 6 de marzo de 1956.— Publicación número 45.

El tema, gravísimo en España, especialmente para las conciencias, y de gran actualidad. Deben de publicarse íntegramente las conclusiones del conferenciante, pues lo de menos, para aquel fin, es la argumentación irreprochable y la justificación legal y doctrinal de ellas. Son:

1. El quebrantamiento de la forma canónica del matrimonio ha sido prohibido y penado por el Derecho canónico y el Derecho civil, reconociendo ambos, sin embargo, su validez hasta la promulgación del capítulo Tametsi del Concilio de Trento en 1564.

2. La licencia para asistir a un matrimonio debe ser expresa, y para un sacerdote determinado, con exclusión de toda clase de elegaciones generales, salvo la licencia prevista en el canon 1.096, párrafo 1.º

3. La nulidad del matrimonio por quebrantamiento de forma es subsanable, con efectos retroactivos, siempre que persevere el consentimiento de los cónyuges y no obsten impedimentos de derecho natural o divino.

4. Los matrimonios civiles celebrados al amparo de la ley de 28 de junio de 1932 hasta el 18 de julio de 1936, excluida la forma canónica, son nulos ante la Iglesia.

5. Los celebrados con posterioridad al 18 de julio de 1936 hasta el día 1 de abril de 1939, deben ser examinados, en particular, para su calificación de validez o de nulidad.

6. Debe ampliarse equitativamente la Disposición segunda de la ley derogatoria del divorcio de 23 de septiembre de 1939, autorizándolo, sin distinción, a cuantos contrajeron matrimonio civil

durante la vigencia de aquella ley, probada la invalidez natural o canónica del mismo.

7. Serán causas bastantes para fundamentar la petición de divorcio el deseo de reconstituir un legítimo hogar o de tranquilizar la conciencia de creyentes, para los que estuvieren ligados canónicamente a otra persona.

8. Serán también causas bastantes para fundamentar la petición de divorcio, el deseo de tranquilizar su conciencia para los que estuvieren ligados sólo civilmente, cuando su unión, carente de validez canónica, fuese además, imposible o inconveniente de ratificar.

En el caso anterior, los interesados podrán contraer matrimonio canónico, procurando evitar el posible escándalo.

La justificación sistemática de estas conclusiones es el objeto de la conferencia, propia de quien la pronunció y de sus extensos conocimientos en tal materia.

La obligación (La parte general de las obligaciones), por Michele Giorgianni, Catedrático de Derecho civil en la Universidad de Bolonia.—Traducción de la edición italiana, con un prólogo del autor a la edición española, de Evelio Verderra y Tuells. Bosch. Casa Editorial. Barcelona, 1858.

El autor intenta construir la parte general de las obligaciones, exclusivamente: Problemas generales e introductivos al concepto de la obligación. La tarea es ardua y dificultosa, pero una monografía de más de 200 páginas es un argumento en favor de la posibilidad. Ciertamente que mucho del trabajo consiste en criticar teorías contrarias, pero el resto es constructivo y ha contribuido a la evolución doctrinal italiana en los últimos tiempos.

En el prólogo a esta edición española, el autor impugna las teorías de Satta y de Mengoni, que se esfuerzan en atribuir a la obligación una estructura que excluye que el derecho de acreedor tenga como objeto exclusivamente el comportamiento del deudor, tesis del libro, aunque ambos autores admitan por buenas las críticas de Giorgianni. El primero, considera la obligación como preordenada a la constitución de una situación *final*, en que el sujeto entrará en relación directa con un bien: esto es cierto cuando

tenga por objeto o contenido la entrega de cosa determinada, pero cuando es genérica, el verdadero objeto es la suma de dinero que representa el resarcimiento del daño derivado del incumplimiento y se puede argüir entre otros reparos, que la consecuencia del incumplimiento del deudor no se puede elevar nunca a objeto, por ser el incumplimiento algo *ilícito*.

El segundo contradictor, cree que el interés del acreedor está limitado a la producción del *resultado* debido a la actividad del deudor, y esta actividad tiene un puro valor instrumental respecto al resultado. Esta teoría tiene muchos puntos de contacto con la del autor, aunque también puede confundirse con la teoría que Mengoni combate del *bien debido*.

Pero sea como sea, ambas tesis se separan de esta última teoría, que predominaba en Italia cuando la obra de Giorgianni fué publicada, y, por tanto, la brecha está abierta y un nuevo camino se nos ofrece.

Estima que la definición debe ser el resultado de la investigación, y así, al fin de la primera parte del trabajo, define: «Es obligación aquella relación jurídica en virtud de la que una persona determinada, llamada deudor, está vinculada a un comportamiento valorable para satisfacer un interés, aunque no sea patrimonial, de otra persona determinada, llamada acreedor, que tiene derecho al cumplimiento por parte de la primera.» Es larga, pero completa, a juicio del autor, y atiende tanto al deber jurídico del deudor como al poder jurídico del acreedor, aunque no haya referencia al célebre contenido (exacto) de las obligaciones: al dar, hacer o no hacer, por que este contenido no le parece que individualiza bastante la obligación.

Por cierto que en la obra se emplea continuamente la palabra «individualar» por individualizar: no tenemos autoridad ninguna lingüística, pero esa palabreja suena mal en castellano y no nos gusta: acaso sea otra modalidad recientísima.

Para llegar a la preinserta definición se examinan y combaten las teorías del deber jurídico (Binder, Brunetti), con referencias a la llamada carga, el «modus», la condición potestativa, la sujeción o dependencia... y al criterio derivado de la obligación del resarcimiento del daño (la obligación de indemnizar nace precisamente *como consecuencia de la violación* del deber jurídico,

cuando el acto en que la violación se concreta produzca daño). Aunque el autor no entra en Derecho comparado, creo muy interesante recordar que, merced a los estudios de divulgación de Puig Brutau, conocemos que la doctrina anglosajona entiende concretamente que el contenido de la obligación es el resarcimiento de daños y no el comportamiento del deudor: hay un mucho de discordancia entre los sistemas de derecho de más amplitud de aplicación.

Después de los capítulos dedicados a los caracteres fisonómicos de la obligación y a la crítica de la doctrina acerca de los mismos (patrimonialidad de la prestación, presencia de dos sujetos, activo y pasivo, y determinación de éstos, y el interés del acreedor) y a la separación de la obligación y el derecho público («obbligo» y «obbligazione» en italiano), examina la tesis del poder jurídico, también combatiendo las distintas teorías: del derecho potestativo, de las diferencias de la obligación y los llamados Derechos reales, las obligaciones reales, la obligación y los «obblighi» no jurídicos (obligación natural, como causa de la atribución patrimonial; donación remuneratoria y donación), mas unas consideraciones finales, interesantísimas sobre el llamado vínculo jurídico.

La segunda parte de la monografía, dedicada a la estructura de la obligación, termina con la conclusión de que puede decirse que la obligación está caracterizada, sobre todo, por una postura particular de la situación jurídica, de la situación en que se encuentra el deudor. Aquí, diversamente que en otras relaciones (patrimoniales), el deber del obligado sirve exclusivamente para la satisfacción del interés de otro sujeto, y en este sentido es puesto a disposición de este último. Aquel interés puede o no vincularse a una situación jurídica más amplia, pero no forma parte de ésta en absoluto. Para llegar a esta conclusión, se pasa revista, con las consiguientes críticas o reparos, a la responsabilidad del deudor y al nexo entre los aspectos personal y patrimonial de ésta, a la responsabilidad patrimonial, a la ejecución forzosa, a la responsabilidad y a la garantía, a la teoría del débito y de la responsabilidad (con examen de sus fenómenos, que deberían demostrar su exactitud, entre ellos el de que la responsabilidad no es peculiar de la obligación: tesis de Pacchioni y de Rocco), etc.

En cuanto a la función de la ejecución forzosa y del cumplimiento del tercero y las teorías patrimoniales, examina en particular la teoría que ve el objeto del derecho del acreedor en el *bien debido* y entra a determinar la posición del deudor en las teorías patrimoniales (Carnelutti y Nicolo), para llegar al punto central de la teoría propia del autor: el comportamiento como punto de referencia del deber del deudor y el objeto del derecho del acreedor y a la correlación entre el derecho y el deber de la obligación, afirmando que la naturaleza del poder del acreedor debe de ser vista, exclusivamente, sobre el terreno sustancial, no pudiendo tener sobre éste ninguna relevancia el aspecto procesal dado por la acción de condena y por la ejecución forzosa.

Sea cualquiera el juicio definitivo que se obtenga de la obra, según los distintos criterios subjetivos, no existe duda alguna de que un primer paso, muy firme, está dado en la investigación de si es posible formular una parte general de las obligaciones. Y se puede añadir más: ponemos esperanzas muy fundadas en que el trabajo, en preparación, del mismo autor sobre la reglamentación de la relación obligatoria, ha de abrir nuevos horizontes en favor de aquella investigación y reafirmar la teoría de la comentada monografía.

PEDRO CABELLO,

Registrador de la Propiedad.

Arrendamientos rústicos (Legislación y Jurisprudencia). Tomo III y Apéndice, por Federico Rodríguez-Solano Espín y Eduardo García-Galán Carabias. Instituto de Estudios Agro-Sociales. Madrid, 1959, 420 páginas.

La legislación sobre Arrendamientos rústicos afecta a un gran número de españoles, arrendadores unos y arrendatarios otros, que obtienen del campo medios de subsistencia. El carácter social de esta legislación, la complejidad que ha llegado a adquirir como consecuencia de la pluralidad de situaciones que han precisado de una regulación, incluso estableciendo en algunos casos largos períodos transitorios, y la dilatada jurisprudencia a que ha dado lugar, hacían necesario recoger en una extensa publi-

cación, de modo exhaustivo y debidamente sistematizado, el contenido de dichas normas, así como de la aludida jurisprudencia.

Y esta es precisamente la labor que ha realizado el Instituto de Estudios Agro-Sociales, sirviéndose para ello de los señores Rodríguez-Solano Espín y García-Galán Carabias, figuras bien conocidas en nuestros ambientes jurídicos como publicistas de tal especialidad.

El contenido de esta obra se adapta, en cuanto a la orden, al articulado de la ley fundamental, de 15 de marzo de 1935. A continuación de cada uno de los preceptos se anotan los posteriores que lo modifican o complementan, y después se realiza el desenvolvimiento legal y jurisprudencial de los textos vigentes mediante los Decretos, Ordenes y sentencias de las Salas 1.^a y 6.^a del Tribunal Supremo, convenientemente clasificados por materias, aspectos o problemas jurídicos.

La minuciosidad con que se ha llevado a cabo esta eficiente y compleja recopilación, ha hecho necesaria su publicación en tres tomos, ya que, dada su extensión, hubiera resultado imposible adaptar el texto a un solo volumen. Hace aproximadamente un año, vió la luz el segundo tomo, que hacía referencia a los artículos 19 al 50 de la ley de 1935. Ahora acaba de publicarse el tomo tercero, artículos del 51 al final de la referida ley, incluyéndose, como antes se dice, los preceptos de la legislación especial que los han modificado o complementado, y la jurisprudencia interpretativa y aclaratoria de los mismos, así como todo lo relativo a los arrendamientos protegidos.

Completa tan exhaustiva recopilación un Apéndice, que acaba igualmente de publicarse, en el que se recoge el Reglamento de 29 de abril del corriente año, con notas explicativas y referencias jurisprudenciales.

Es justamente elogiabile esta labor del Instituto de Estudios Agro-Sociales, que, sin pretender iniciar con esta obra una serie de ediciones de carácter jurídico, que no corresponde a sus fines, únicamente trata de ofrecer a juzgadores, *justiciables* y abogados, un nuevo medio eficazmente sistematizado de conocimiento e interpretación del derecho particular de la institución arrendaticia.—R.